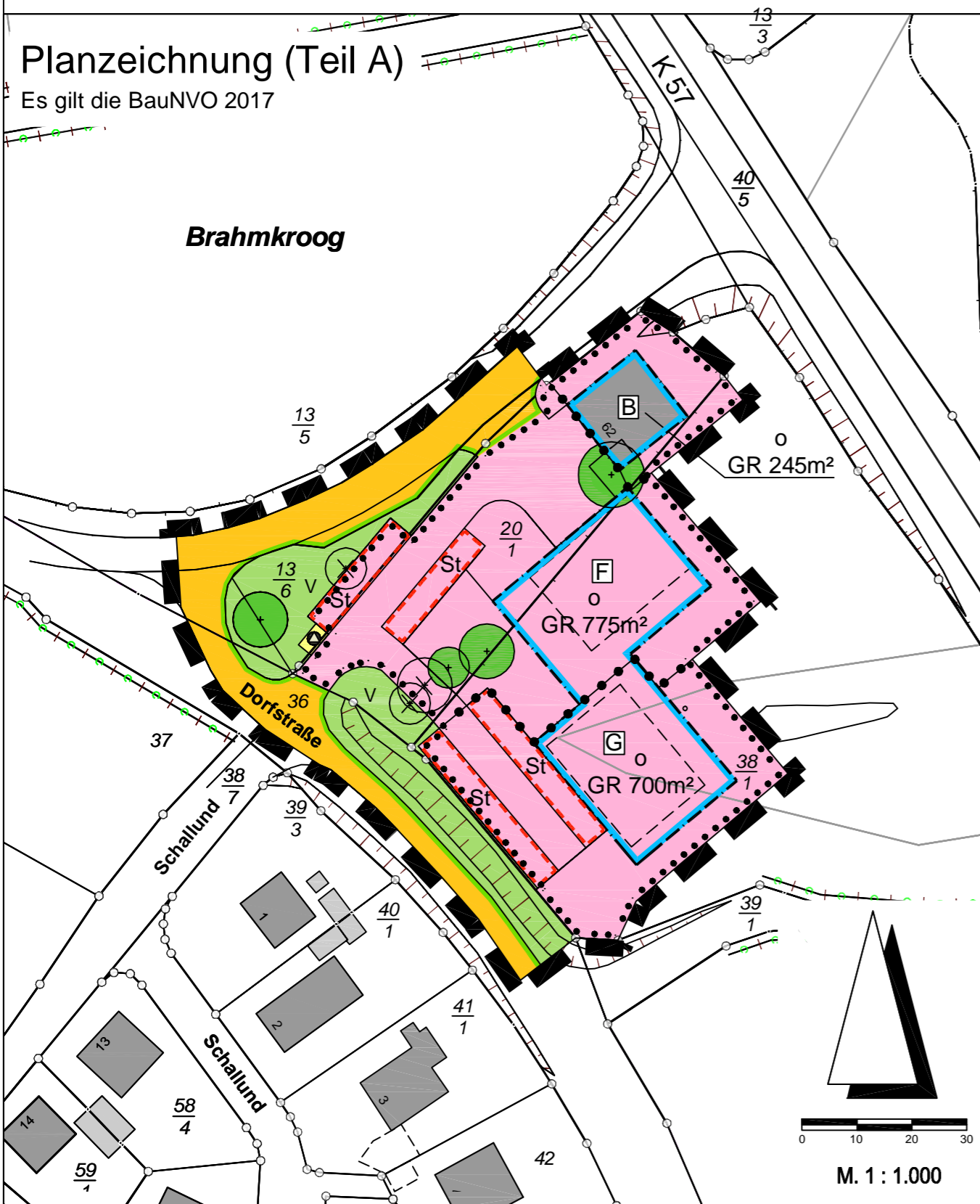


Satzung der Gemeinde Windeby über den Bebauungsplanes Nr. 5 - "Neubau Feuerwehrgerätehaus", für ein Gebiet südöstlich der Dorfstraße zwischen der Straße Schallund und der Kreisstraße 57

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 5 - "Neubau Feuerwehrgerätehaus", für ein Gebiet südöstlich der Dorfstraße zwischen der Straße Schallund der Kreisstraße K57, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 1 BauGB
	- Feuerwehr	§ 9 (1) 5 BauGB
	- Bauhof	
	- Gemeindefreizeitstätte	
Maß der baulichen Nutzung		
GR 700m²	zulässige Grundfläche	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
	Baugrenzen	§ 9 (2) 1 BauGB § 23 BauNVO
	offene Bauweise	
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung		
	Flächen für die Abfallbeseitigung	§ 9 (1) 12 BauGB
Grünflächen		
	öffentliche Grünflächen - Straßenbegleitgrün	§ 9 (1) 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
	zu erhaltender Baum	§ 9 (1) 20, 25 BauGB § 9 (1) 25b BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.06.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bob-sh.de ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Windeby, den (Unterschrift)

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)**
 - Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung "Feuerwehr" ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.
 - Flächen für den Gemeinbedarf - Bauhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung "Bauhof" ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die dem Bauhof dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume sowie Lagerflächen und Stellplätze.
 - Flächen für den Gemeinbedarf - Gemeindefreizeitstätte (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung "Gemeindefreizeitstätte" ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Gemeindefreizeitstätte dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen Gemeinschafts-, Sanitäräume, Umkleieräume, sowie Stellplätze.
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 9,0 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der baulichen Anlagen, jeweils mittig vor dem Gebäude gemessen, darf nicht höher als 50 cm über der Oberkante des dazugehörigen Straßenabschnittes liegen.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
- Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
Baugestalterische Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

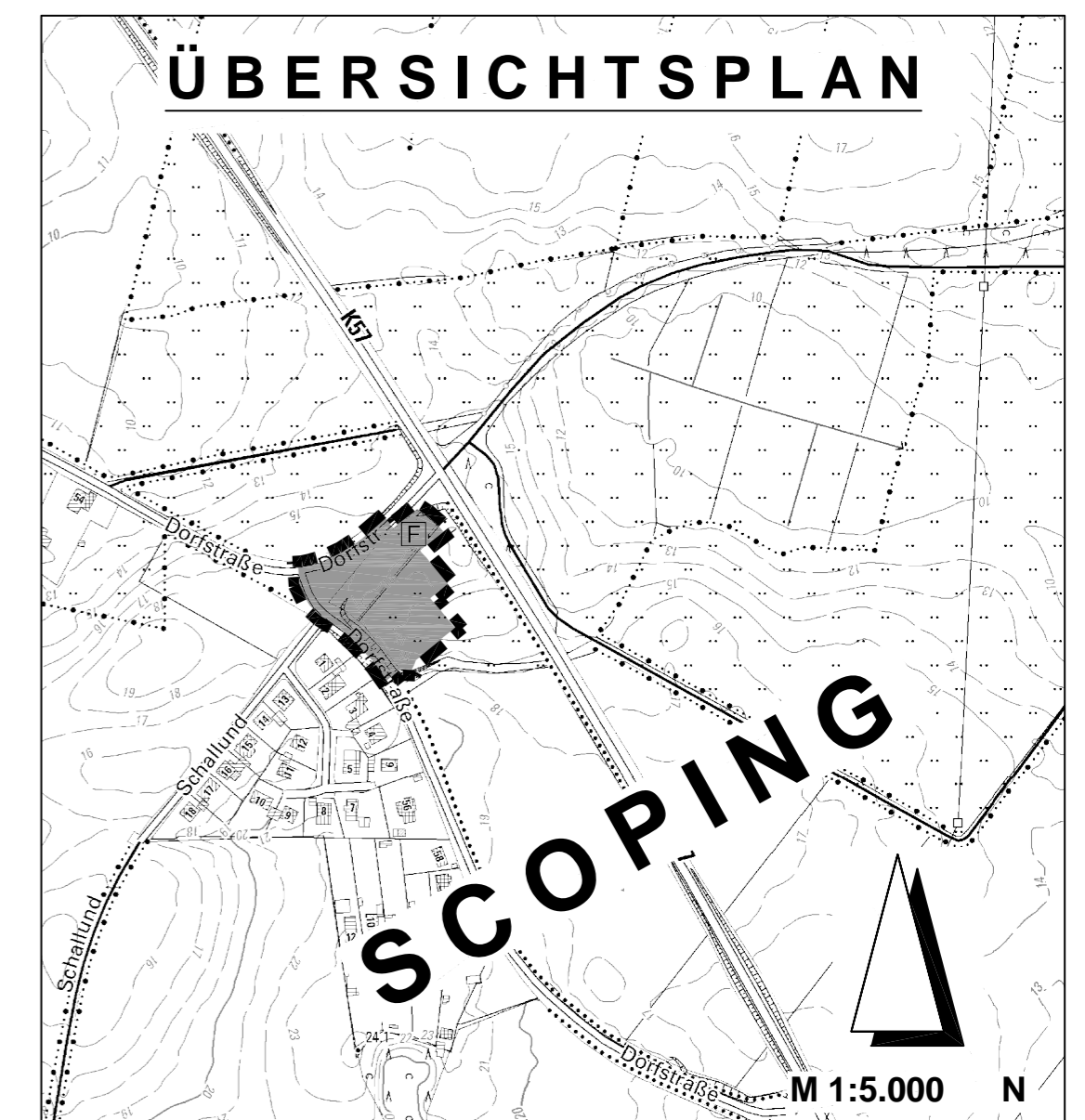
Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4, 22 BauGB
 - Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnung
 - vorhandene Gebäude
 - in Aussicht genommene Gebäudestellung
 - Baum entfällt

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Schleswig, den (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Windeby, den (Unterschrift)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Windeby, den (Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- Windeby, den (Unterschrift)

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE WINDEBY

"Neubau Feuerwehrgerätehaus", für ein Gebiet südöstlich der Dorfstraße zwischen der Straße Schallund und der Kreisstraße 57



Stand: APRIL 2020